

Ziendeweg 8 a
Nieuwkoop



DRIEMAN
Bijzonder wonen

Welkom bij Drieman Garantiemakelaars

Geachte geïnteresseerde,

Een huis kopen doet u niet zomaar even. Het is een grote beslissing die u zorgvuldig moet overwegen. Waar wilt u wonen? Waar moet een woning aan voldoen? Wat is het budget? Dit zijn zomaar wat vragen die om de hoek komen kijken wanneer u op zoek gaat naar een nieuw onderkomen.

In uw handen heeft u de brochure over de woning:
Ziendeweg 8 a, Nieuwkoop

Middels deze brochure lichten wij u als verkopend makelaar zo goed (of volledig) mogelijk in over de mogelijkheden die deze woning biedt. U vindt uiteraard een omschrijving van de woning met een aantal foto's.

Wij bedanken u, ook namens de huidige eigenaar van deze woning, hartelijk voor de getoonde interesse.

Mocht u na het lezen van deze brochure nog vragen hebben aangaande deze woning, neemt u dan contact op met één van onze medewerkers.

Wanneer deze woning niet volledig aansluit bij uw woonwensen verzoeken wij u contact op te nemen met ons kantoor. Wij hebben een zeer uitgebreid woningaanbod, waar vast en zeker uw droomhuis tussen zit!

Bezoek ook onze website: www.drieman.nl

Alvast heel veel lees- en kijkplezier toegewenst!

Met vriendelijke groet,

Corné Meijer
Drieman Garantiemakelaars



Corné Meijer
Mob 06 53 935 952

Drieman Garantiemakelaars o.g.
Vestiging Nieuwkoop

Achterweg 54
2421 EB Nieuwkoop
Tel 0172 - 57 15 22
nieuwkoop@drieman.nl
www.drieman.nl



Algemene informatie

Ziendeweg 8 a - Nieuwkoop



Historische molen met bakhuis en riante berging midden in de natuur!

- Gelegen op een perceel van maar liefst 2315 m²
- U kunt hier genieten van optimale privacy midden in de natuur!
- Riante berging/ zomerhuis van maar liefst 40 m² (4,6 x 8,70 meter)!
- Voorzien van een historisch bakhuis van ca. 10 m²
- Rieten kap van de molen is in december 2016 vervangen en voorzien van dakisolatie
- Bij de woning bevinden zich drie steigers/ aanlegplaatsen voor een boot met doorvaartmogelijkheid naar de Nieuwkoopse Plassen, de Oude Rijn en de Meije

Deze woning is gelegen op één van de mooiste verborgen plekjes van het Groene Hart. De nieuwe Zinde- of Achtkante molen is in 1809 gebouwd en heeft gediend om het water dat de droogmakerij Nieuwkoop in de polder Nieuwkoop en Noorden loost af te voeren. Het betreft een met riet gedekte achtkantige schepmolen. In 1920 is de molen onttakeld waarbij de wieken, kap, het gaande werk en de romp tot aan de onderste bintlaag is verwijderd. Het molenrestant heeft een functie als woning gekregen en is tot op heden als zodanig in gebruik. Op het terrein is naast het molenrestant ook nog een bakhuis en een riant zomerhuis aanwezig. Dit bakhuis heeft een historische relatie met de molen omdat de molenaar hierin zijn brood heeft gebakken.

Het molenrestant ligt midden in het Groene Hart te midden van een adembenemend polderlandschap met polderweggetjes en grasland. Grenzend aan een natuurgebied met uitzichten over de polder. Bij de woning bevinden zich aanlegplaatsen voor een sloep/boot met doorvaartmogelijkheid naar de Nieuwkoopse Plassen, de Oude Rijn en de Meije.



Algemene informatie

Ziendeweg 8 a - Nieuwkoop

In dit bijzondere object kunt u optimaal genieten van uw privacy! U bereikt de woning via de brug bij de Ziende sluis na ca. 250 meter lopen. Uw auto kunt u bij de Ziende sluis parkeren.

Vooruitlopend op uw vrijblijvende bezichtiging geven wij u alvast een korte omschrijving van de indeling van de woning.

De Molen

Begane grond

U komt binnen in de riante, karakteristieke woonkeuken. Hier treft u een prachtig gietijzeren fornuis van het befaamde Engelse merk ESSE. Dit fornuis kunt u op hout en op elektra koken. Het fornuis heeft 1/3 deel wat op hout gestookt kan worden met een oven en een kookplaat. 2/3 deel werkt op electra met twee ovens een bordenwarmer een inductiekookplaat en een elektrische kookplaat. Verder beschikt de woonkeuken over diverse praktische vaste kasten en de trapopgang naar de eerste verdieping. Deze bijzondere woning zit vol verrassingen. Zo treft u onder de trap een ligbad. Vanuit de woonkeuken betreedt u de bijkeuken met een keukenblok. De bijkeuken biedt toegang tot de toiletruimte en de badkamer met douchecabine.

Aan de andere kant van de woning treft u de woonkamer. U kunt hier heerlijk zitten bij de houtkachel. Vanuit de woonkamer betreedt u de opkamer. Onder de opkamer bevindt zich een riante kelder.

Doordat de woning niet beschikt over een gasaansluiting, wordt de woning verwarmd door middel van een luchtwarmtepomp. Dit betekent dat de warmte uit lucht onttrokken wordt en omgezet wordt zodat de woning, het bakhuis en het zomerhuis verwarmd worden. Tevens zorgt de warmtepomp ervoor dat het warmwater in het zomerhuis hiermee verwarmd wordt.

Eerste verdieping

Via een vaste trap bereikt u de eerste verdieping. Via de overloop met wastafel en trapopgang naar de tweede verdieping betreedt u de twee ruime slaapkamers. Eén van deze slaapkamers is voorzien van een vaste kast.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping van deze woning. U treft hier één grote slaapkamer met 4 dakramen voor veel lichtinval. Deze ruimte kan nog naar eigen wensen worden ingedeeld of benut.

Het Zomerhuis

Het zomerhuis is eind jaren 90 gebouwd en is in 2016 compleet gerenoveerd. Aan de voorzijde heeft het zomerhuis een berging met o.a. de aansluiting t.b.v. wasmachine en droger en de warmtepomp. Met een vlizotrap bereikt u een kleine bergzolder. Aan de achterzijde is het zomerhuis gesitueerd welke intern bereikbaar is maar ook via een zijdeur en 2 grote openslaande deuren aan de achterkant. Deze ruimte is geweldig om in de zomer te vertoeven en beschikt over een kleine pantry met 6-pits fornuis met elektrische oven en een vaatwasser. De houtkachel maakt het plaatje compleet. Aansluitend treft u een badkamer met douchecabine en toilet aan. Via een vlizotrap bereikt u de vide welke als slaapkamer dient en met 4 grote dakramen heeft u een magnifiek uitzicht over wat wij het mooiste stukje van Nieuwkoop vinden.

Tuin

De woning beschikt over een bijzondere, verzorgde en ruime tuin rondom de woning. Er is een boomgaard met 40 jaar oude appelbomen, pruimenbomen, perenbomen en kersenbomen. Ook kunt u in eigen moestuin diverse dingen telen. U heeft hier tevens een magnifiek uitzicht op prachtige waterpartijen en het aangrenzende polderlandschap met grazende koeien en schapen. Kortom, het is hier heerlijk genieten van de paradijselijke tuin en omgeving met het gezang van de vogels.

Disclaimer

Voor onze koopakte gelden de standaard NVM-regels. In alle overeenkomsten bedraagt de waarborgsom/ bankgarantie minimaal 10% van de koopsom. Deze projectinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door de verkoper. Wij kunnen geen aansprakelijkheid aanvaarden voor de door ons samengestelde gegevens. Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn allen vrijblijvend. Er is pas overeenstemming bereikt op het moment dat de door Drieman Garantiemakelaars Nieuwkoop opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is beoordeeld en ondertekend. Tot dat moment hebben beide partijen het recht om af te zien van een transactie, zonder kostenvergoeding etc. Alle genoemde maten zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Kenmerken

Ziendeweg 8 a - Nieuwkoop

Object gegevens

Aanvaarding	in overleg
Soort woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	7
Bouwjaar	1809

Maten object

Woonoppervlakte	120 m ²
Perceeloppervlakte	2315 m ²
Inhoud	550 m ³

Details

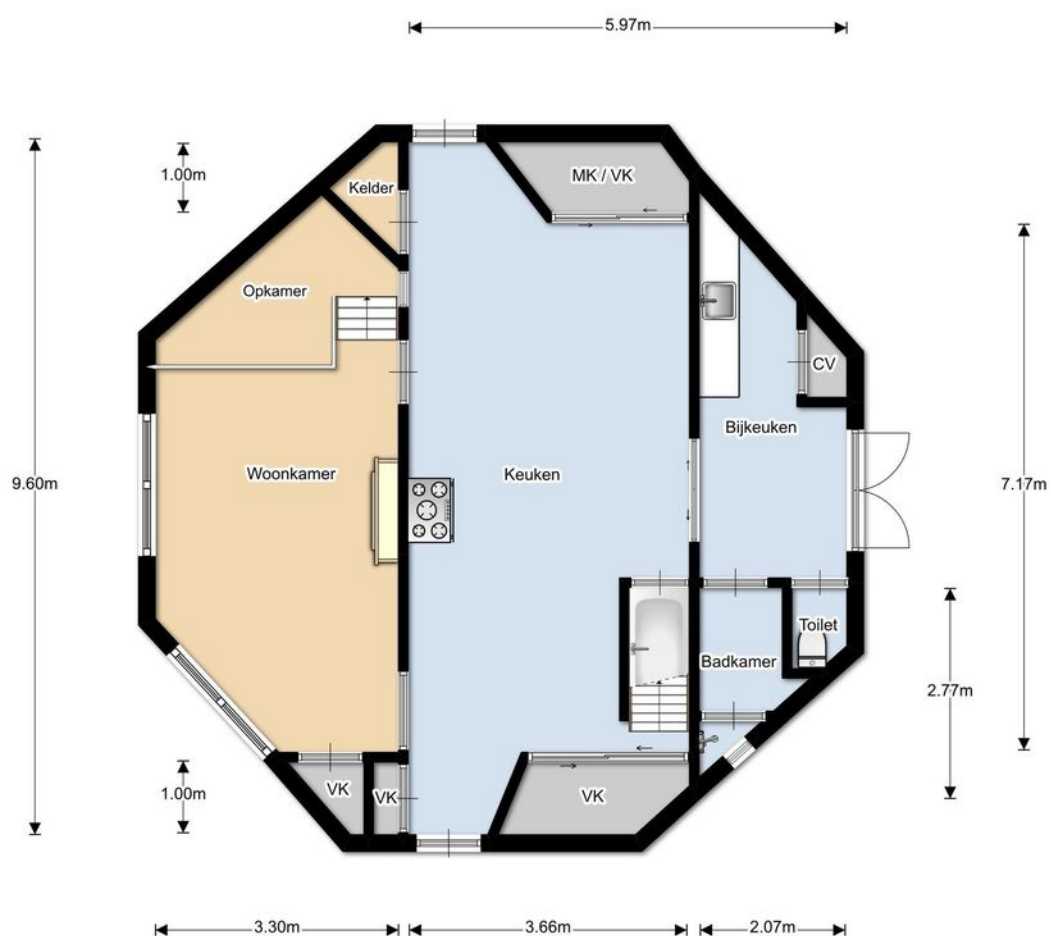
Ligging object	aan water, vrij uitzicht, beschutte ligging, aan
Tuinligging	vaarwater, landelijk
Isolatie	gelegen dakisolatie,





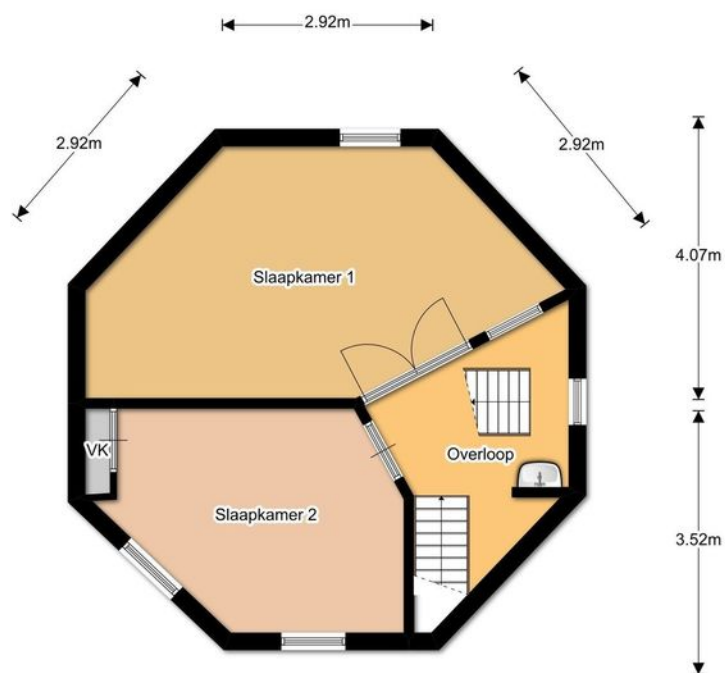


Plattegronden



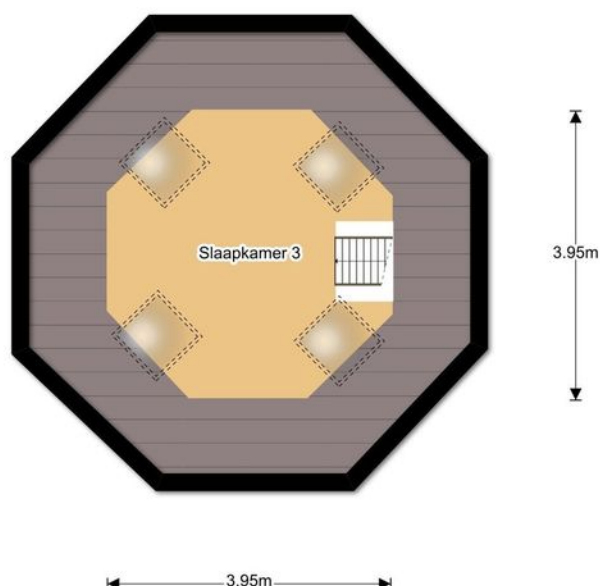
Ziendeweg 8 te Nieuwkoop
 Begane grond
 De plattegronden zijn met zorg samengesteld.
 De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
 Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 Drieman Garantiemakelaars Nieuwkoop B.V.

Plattegronden



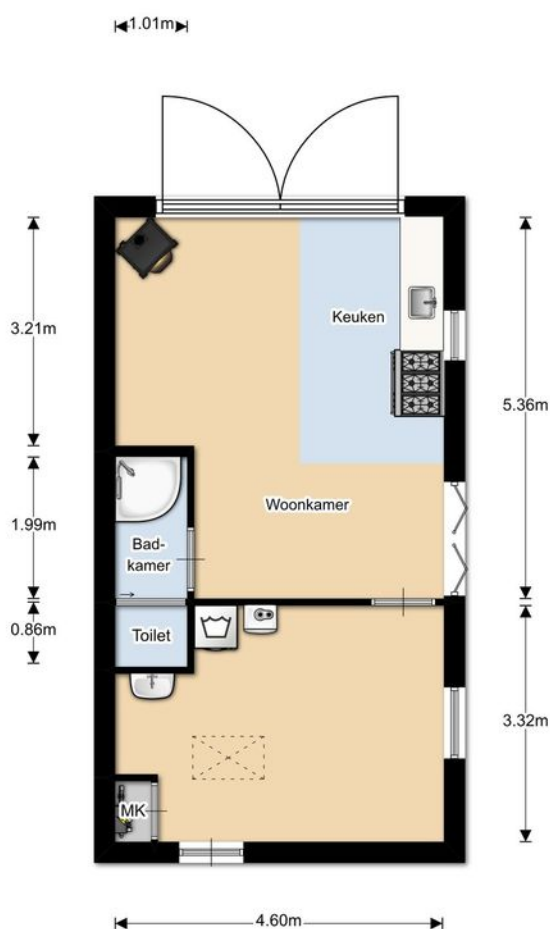
Zierendeweg 8 te Nieuwkoop
Eerste verdieping
De plattegronden zijn met zorg samengesteld.
De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Drieman Garantiemakelaars Nieuwkoop B.V.

Plattegronden



Ziendeweg 8 te Nieuwkoop
Tweede verdieping
De plattegronden zijn met zorg samengesteld.
De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Drieman Garantiemakelaars Nieuwkoop B.V.

Plattegronden



Ziendeweg 8, Nieuwkoop
Begane grond

De plattegronden zijn met zorg samengesteld.

De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.

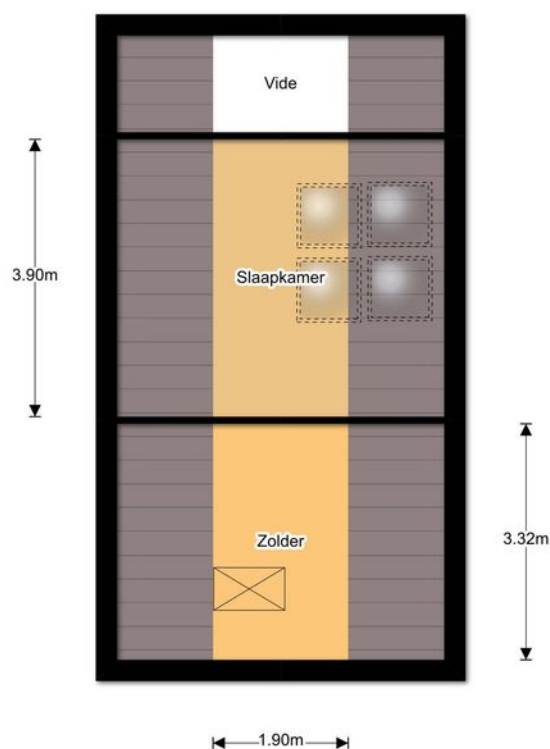
De plattegrond is fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Drieman Garantiemakelaars Nieuwkoop B.V.



Plattegronden



Zieldeweg 8, Nieuwkoop
Eerste verdieping

De plattegronden zijn met zorg samengesteld.

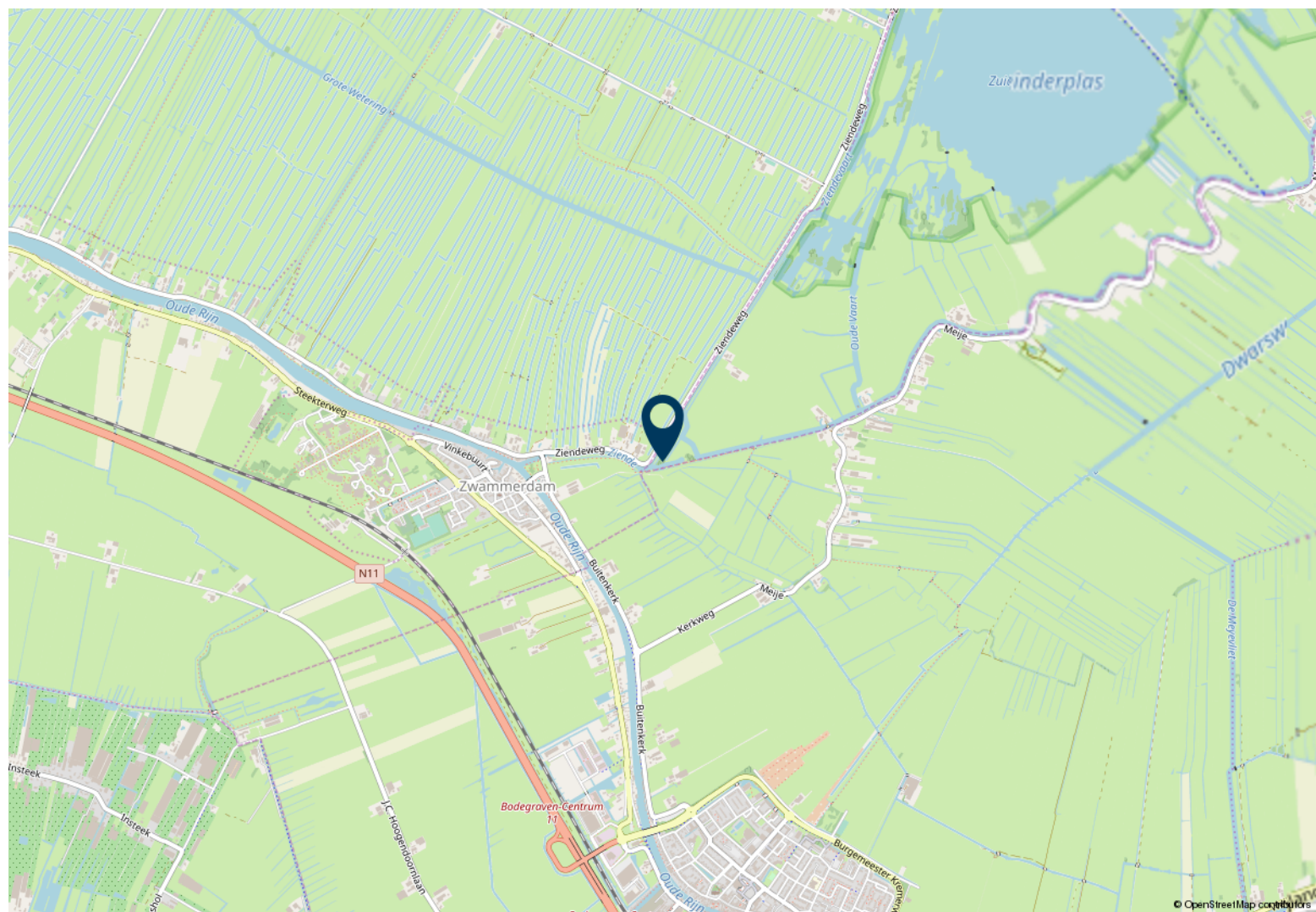
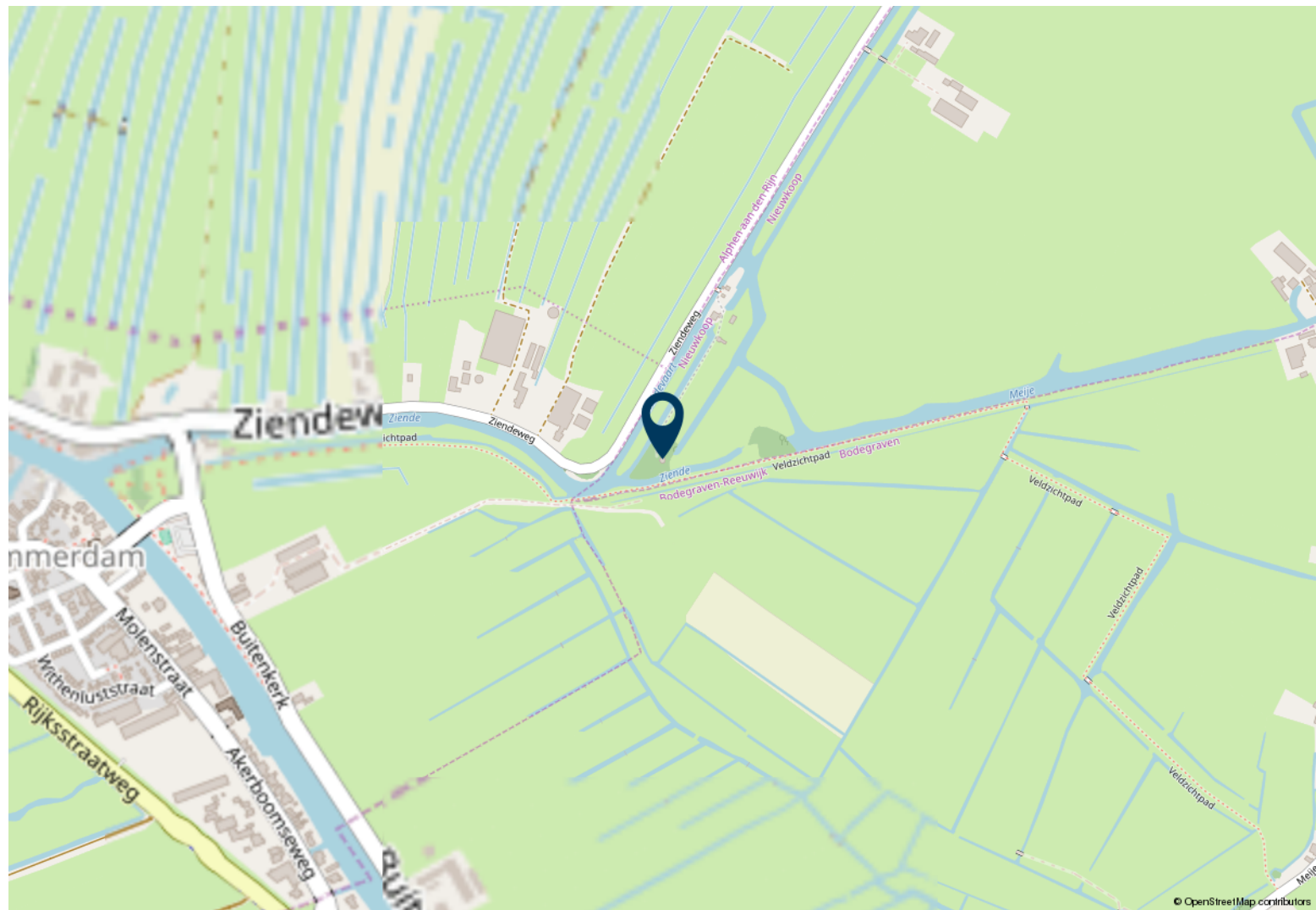
De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.

De plattegrond is fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Drieman Garantiemakelaars Nieuwkoop B.V.















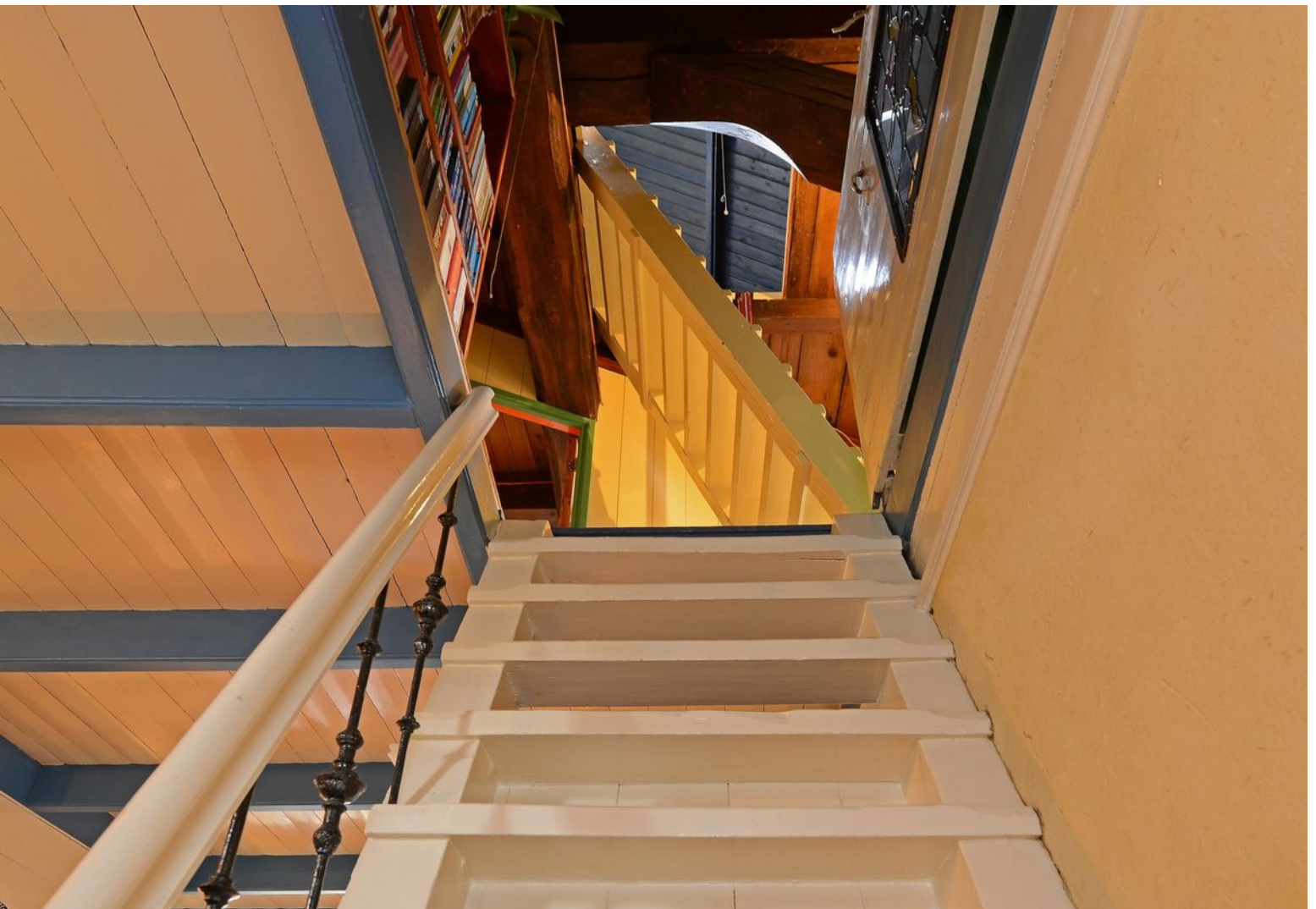
























Contact

Drieman Garantiemakelaars



Bent u na het inzien van deze brochure nieuwsgierig geworden naar deze woning, dan nodigen wij u graag uit om contact op te nemen met Drieman Garantiemakelaars.

Vestiging Nieuwkoop

Achterweg 54
2421 EB Nieuwkoop
Tel 0172 - 57 15 22
nieuwkoop@drieman.nl
www.drieman.nl

Vestiging Alphen aan den Rijn

Anne Frankkade 25
2406 DH Alphen aan den Rijn
Tel 0172 - 47 33 51
alphen@drieman.nl
www.drieman.nl



Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.